

Số: 23/2014/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét đề nghị của Liên ngành: Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế Hà Nội tại Tờ trình số 529/TTrLN-BCĐ.TNMT.TC.XD.CT ngày 18/6/2014; Báo cáo thẩm định số 1566/VBPQ-STP ngày 19/6/2014 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014 và thay thế các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 02/2013/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành

phố và số 27/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 về việc quy định chi tiết việc xác định giá đất, giá bán nhà tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã Sơn Tây (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Đ/c Chủ tịch HĐND Thành phố;
- Thường trực Thành ủy;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;

(để báo cáo)

- Thường trực HĐND TP;
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND&Đ QBHHN;
- VPUB: PCVP, TH, Phòng chuyên viên;
- Trung tâm tin học công báo;
- Lưu: VT, TN (130b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



QUY ĐỊNH

Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Cùng với Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, Bản quy định này quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng (Thực hiện Điều 2 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Ủy quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giá bán nhà ở chung cư tái định cư

1. Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đối với các trường hợp UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi đất.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng quyết định phê duyệt giá bán nhà ở chung cư tái định cư cho từng tầng, loại nhà, theo vị trí cụ thể, đảm bảo cân đối với chính sách giá bồi thường, hỗ trợ đất ở tại nơi thu hồi đất.

Điều 4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Trong thời gian Thành phố kiện toàn, sắp xếp lại theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hà Nội là: Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện, chủ đầu tư dự án.

Chương II BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 5. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện Điều 74 Luật Đất đai và Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP)

Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định. Trường hợp có điều kiện về quỹ đất thì được xem xét để bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

Điều 6. Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất (Thực hiện điểm đ, khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai và điểm b, khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP)

Sau khi thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, UBND cấp huyện (nơi có đất thu hồi) có trách nhiệm tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường. Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát có thay đổi so với giá đất quy định tại bảng giá đất do UBND Thành phố ban hành thì đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Tài chính và các đơn vị liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định; Trường hợp giá đất điều tra, khảo sát phù hợp với bảng giá đất do UBND Thành phố ban hành thì áp dụng theo bảng giá đất.

Điều 7. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở (Thực hiện Điều 79 Luật Đất đai và điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam có đủ điều kiện được bồi thường mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi, thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở, trong các trường hợp sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài bị thu hồi toàn bộ đất ở;

b) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài bị thu hồi trên 10m² đất ở và diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở (đối với khu vực các huyện, thị xã: nhỏ hơn 30m²; đối với khu vực các quận: là diện

tích không đủ điều kiện mặt bằng xây dựng công trình quy định tại Quyết định số 15/2011/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của UBND Thành phố).

2. Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nếu ở khu vực các huyện, thị xã, thì hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài chủ yếu được bồi thường bằng đất. Diện tích đất ở được bồi thường bằng diện tích đất ở bị thu hồi nhưng không thấp hơn suất tái định cư tối thiểu và không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tối đa tại địa phương.

3. Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nếu ở khu vực các quận, thì hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài chủ yếu được bồi thường bằng nhà ở (căn hộ chung cư). Diện tích nhà ở được bồi thường không cao hơn 02 lần diện tích đất ở bị thu hồi nhưng tối đa không vượt quá 180m² sàn xây dựng.

4. Giá trị nhà ở, đất ở nơi thu hồi, giá trị nhà ở, đất ở bồi thường được xác định cụ thể và tính toán trên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Đối với trường hợp bồi thường bằng đất ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

- Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư được nhận phần chênh lệch đó;

- Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Khoản chênh lệch người bị thu hồi đất được nhận hoặc phải nộp được xác định tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Người được bồi thường bằng nhà ở, đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này nếu có nguyện vọng thì được bồi thường bằng tiền và hỗ trợ tiền tu lo tái định cư theo quy định tại khoản 1, Điều 28 Quy định này.

Điều 8. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (Thực hiện Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với Cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng tiền theo giá bồi thường đất phi nông nghiệp do UBND Thành phố quyết định.

Điều 9. Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất (Thực hiện khoản 2 Điều 15 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận, phân chia tiền bồi thường về đất, trường hợp không tự thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Bồi thường chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại (Thực hiện Điều 76 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Các trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh các khoản chi phí đã đầu tư vào đất còn lại (trừ trường hợp thu hồi đất công ích theo quy định tại Điều 20 bản quy định này) thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo mức sau:

a) Đối với đất nông nghiệp: 50.000 đồng/m² đối với đất trồng lúa nước; 35.000 đồng/m² đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và 25.000 đồng/m² đối với đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất.

Mức bồi thường tối đa không vượt quá 250.000.000 đồng/chủ sử dụng đất.

b) Đối với đất phi nông nghiệp (được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, cho thuê theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 1, Điều 76 Luật đất đai): 35.000 đồng/m².

Chương III

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN

Điều 11. Đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình (Thực hiện khoản 1, 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Áp dụng theo đơn giá do UBND Thành phố ban hành;
2. Đối với nhà, công trình có cấp hạng, kết cấu tương đương với nhà ở thì được phép vận dụng đơn giá xây dựng mới do UBND Thành phố ban hành;
3. Đối với nhà, công trình không áp dụng được hoặc không vận dụng được đơn giá xây dựng mới của UBND Thành phố ban hành thì tùy thuộc tính chất công trình, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định đơn giá xây dựng, báo cáo UBND cấp huyện phê duyệt theo phương pháp sau:

a) Vận dụng chi phí xây dựng trong bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính toán và nhân với chỉ số giá (phần xây dựng công trình) do Sở Xây dựng công bố xác định tại thời điểm tính toán;

b) Nếu không vận dụng được đơn giá xây dựng mới theo quy định trên thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của Tổ công tác (có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đủ năng lực căn cứ vào hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình hoặc lập lại thiết kế dự toán (trường hợp không có hồ sơ hoàn công hoặc thiết kế của công trình, quyết toán) để lập dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trên cơ sở

hồ sơ bản vẽ hiện trạng, dự toán xây dựng mới của đơn vị tư vấn lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi Phòng Quản lý đô thị thẩm tra, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Điều 12. Bồi thường đối với nhà ở, công trình xây dựng hợp pháp theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (Thực hiện khoản 1 Điều 88 và khoản 1, 2 Điều 89 Luật Đất đai và khoản 1,3 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại không đảm bảo khả năng chịu lực thì được bồi thường toàn bộ nhà, công trình.

b) Nhà bị cắt xén phá dỡ không thuộc quy định tại điểm a của khoản này mà diện tích còn lại chỉ còn cầu thang, nhà vệ sinh thì được bồi thường toàn bộ diện tích nhà. Trường hợp nhà bị cắt xén, phá dỡ, trong đó nếu có một phần cầu thang bị phá dỡ thì được bồi thường toàn bộ cầu thang;

c) Bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do cắt xén, phá dỡ: Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần thì ngoài phần bồi thường diện tích phá dỡ đến chỉ giới cắt xén theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung theo quy định sau:

- Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất;

- Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén nhân với chiều sâu bằng 1m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

d) Bồi thường hoàn trả mặt tiền ngôi nhà:

Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn sử dụng được thì ngoài việc bồi thường theo quy định còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà, công trình theo công thức sau:

$$G_{mt} = B_{mt} \times G_{xd} \times S_{mt} \times T$$

G_{mt} : Giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả,

B_{mt} : Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén.

G_{xd} : Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng,

S_{mt} : Chiều sâu được quy định bằng 1m,

T: Số lượng tầng bị cắt xén.

2. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng hợp pháp khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi theo khoản 1, Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được quy định như sau:

Mức bồi thường = $\frac{\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}}{\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}} + (\text{Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại}) \times 60\%$

Mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà công trình bị thiệt hại.

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thời gian khấu hao áp dụng làm căn cứ xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được quy định như sau:

+ 8 năm đối với nhà tạm, vật kiến trúc,

+ 20 năm đối với nhà một tầng mái ngói hoặc mái tôn (không áp dụng cho nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố) tường bao quanh xây gạch chiều cao lớn hơn 3m (không tính chiều cao tường thu hồi),

+ 30 năm đối với nhà 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói,

+ 30 năm đối với nhà xưởng và kho thông dụng quy định tại bảng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố,

+ 50 năm đối với nhà 2 – 3 tầng tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn, lợp ngói,

+ 60 năm đối với nhà 4 - 5 tầng trở lên.

- Nhà tạm, công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, kể cả trên đất nông nghiệp tạm giao, cho thuê, đấu thầu được UBND cấp xã cho phép bằng văn bản thì được bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng mới theo quy định.

3. Việc bồi thường nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành quy định tại khoản 4, Điều 9 Nghị

định 47/2014/NĐ-CP được thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 11 Quy định này.

Điều 13. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (Thực hiện khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Người sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định đối với từng hạng mục được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (trừ trường hợp xây dựng coi như trái phép, xây dựng trên khuôn viên đất lưu không của nhà đó).

Phần diện tích xây dựng coi như trái phép, xây dựng trên khuôn viên đất lưu không thì không được bồi thường, nhưng được xét hỗ trợ theo Điều 14 Quy định này.

Điều 14. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng không hợp pháp theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (Thực hiện khoản 1 và khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11, 12, 13 Quy định này đối với các nhà, công trình xây dựng trước 15/10/1993 vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cấm mốc giới nhưng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

2. Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11, 12, 13 Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004 mà vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cấm mốc giới nhưng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

3. Hỗ trợ bằng 10% mức bồi thường theo quy định tại Điều 11, 12, 13 Quy định này đối với nhà, công trình xây dựng không thuộc quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, được tạo lập trước ngày 01/7/2014.

4. Nhà, công trình không hợp pháp được tạo lập kể từ ngày 01/7/2014 không được hỗ trợ.

Điều 15. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện Điều 91 Luật Đất đai)

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Bồi thường 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/chủ sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố; 8.000.000 đồng (tám

triệu đồng)/chủ sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở về tỉnh, thành phố khác.

2. Đối với tổ chức:

Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo rời và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng của Tổ công tác có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), gửi Phòng chuyên môn quận, huyện, thị xã thẩm tra để báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét, trình UBND cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Điều 16. Bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất (Thực hiện khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai)

Việc bồi thường đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng gắn liền với đất theo khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai được xác định như sau:

1. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng, phải di chuyển thì mức bồi thường bằng tiền tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định. Đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm xây dựng mới, di chuyển công trình; nếu công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Trường hợp công trình hạ tầng đang sử dụng, phải di chuyển mà chưa được xếp loại vào cấp tiêu chuẩn kỹ thuật thì Sở quản lý chuyên ngành xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật để tính bồi thường.

2. Đối với các dự án theo tuyến liên quan đến nhiều địa bàn (quận, huyện, xã, phường), việc di chuyển các công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng phải thực hiện đồng bộ. Trường hợp các đơn vị có tài sản có văn bản đề nghị được nhận bồi thường bằng hoàn trả công trình (thay việc nhận bồi thường bằng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều này) thì việc hoàn trả bằng công trình được xem xét, thực hiện như sau:

a) Căn cứ biên bản điều tra hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật đang sử dụng, phải di chuyển của Tổ công tác (có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi thu hồi đất và của đơn vị quản lý, sử dụng, khai thác công trình), Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập hoặc thuê tổ chức có tư cách pháp nhân lập thiết kế dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, gửi sở quản lý Nhà nước chuyên ngành để xin ý kiến thẩm tra trước khi trình UBND quận, huyện, thị xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là kinh phí để tổ chức thực hiện di chuyển, xây dựng công trình và hoàn trả, bàn giao cho đơn vị có tài sản. Việc tổ chức di chuyển, xây dựng công trình phải thực hiện theo đúng trình tự, quy định về quản lý dự án đầu tư; tài sản thu hồi không còn dùng, được xử lý theo đúng các quy định hiện hành.

c) Trường hợp đơn vị có tài sản có nhu cầu bổ sung công năng, tăng dung lượng và tiêu chuẩn kỹ thuật thì phần bổ sung tăng thêm đơn vị phải chi trả.

Đơn vị tiếp nhận tài sản có trách nhiệm thực hiện việc đánh giá, ghi tăng vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo đúng các quy định.

Điều 17. Bồi thường di chuyển mồ mả (Thực hiện Điều 18 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mả về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường di chuyển mồ mả theo đơn giá cụ thể do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

2. Trường hợp gia đình tự lo đất di chuyển mồ mả thì ngoài phần bồi thường di chuyển theo khoản 1 Điều này, hộ gia đình được hỗ trợ thêm chi phí về đất đai là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/mộ.

3. Trường hợp không được an táng vào nghĩa trang theo thông lệ của địa phương do nghĩa trang nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thì gia đình được hỗ trợ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/mộ.

4. Mộ xây có kiến trúc đặc biệt: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán gửi phòng Quản lý Đô thị quận, huyện, thị xã thẩm tra trước khi trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã phê duyệt.

5. Đối với mộ vô chủ: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ký hợp đồng với Ban Phục vụ lễ tang Thành phố để di chuyển mộ. Trường hợp ký hợp đồng với Ban quản lý nghĩa trang của địa phương xã để di chuyển mộ thì thanh toán theo đơn giá di chuyển mộ do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

6. Đối với mộ có nhiều tiểu: Ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mộ (tương ứng với 01 tiểu) theo quy định; mỗi một tiểu phát sinh sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mộ đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

Điều 18. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi (Thực hiện Điều 90 Luật Đất đai)

1. Sở Tài chính căn cứ hướng dẫn của các Bộ, ngành có liên quan ban hành thông báo (định kỳ hàng năm) mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được. Căn cứ thông báo giá của Sở Tài chính và thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện

quyết định mức bồi thường, hỗ trợ đối với từng loại cây trồng, vật nuôi nhưng không được vượt mức giá tối đa theo thông báo của Sở Tài chính.

2. Đối với cây trồng hoặc vật nuôi có thể di chuyển đến cơ sở mới, UBND cấp huyện căn cứ thực tế để quyết định mức hỗ trợ thiệt hại và chi phí di chuyển, nhưng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 30% mức bồi thường.

Điều 19. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ (Thực hiện khoản 2 Điều 10 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 18, 19, 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP)

1. Căn cứ để xem xét bồi thường thiệt hại:

- Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định việc ảnh hưởng;
- Bản vẽ xác định phạm vi đất ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về biến động sử dụng đất, sử dụng tài sản.

2. Bồi thường thiệt hại về đất và tài sản thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP.

a) Bồi thường thiệt hại về đất:

a.1. Diện tích đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa với đất ở trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 80% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

a.2. Diện tích đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được hỗ trợ một lần về đất bằng 30% đơn giá bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

b. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình:

b.1. Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được bồi thường thiệt hại bằng 70% đơn giá xây dựng mới do UBND Thành phố ban hành;

b.2. Diện tích nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng thực tế đã xây dựng trước ngày 01/7/2004,

được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng trước 15/10/1993 và bằng 25% đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004.

c) Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn khi xây dựng đường dây dẫn điện trên không:

c.1. Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nếu phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì được bồi thường.

c.2. Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án và trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng mới theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn quy định tại khoản 2, Điều 12 Nghị định 14/2014/NĐ-CP thì đơn vị quản lý vận hành có quyền kiểm tra, chặt tỉa cây để đảm bảo an toàn cho đường dây dẫn điện trên không và được hỗ trợ một lần, mức hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường đối với cây cùng loại.

3. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác: UBND cấp huyện có báo cáo, đề xuất để UBND Thành phố xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

Chương IV

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ KHÁC

Điều 20. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn (Thực hiện Điều 24, 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng được hỗ trợ bằng mức giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất của UBND Thành phố; tiền hỗ trợ được nộp vào Ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ được sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của cấp xã nơi bị thu hồi đất theo đúng quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuê, nhận đầu thầu sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) theo quy định tại Điều 76 Luật Đất đai, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; hoặc được hỗ trợ tối đa không quá 10% mức bồi thường giá đất

nông nghiệp được công bố theo quy định, kinh phí hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân thuê, đấu thầu theo quy định này được trích từ số tiền hỗ trợ cho ngân sách UBND cấp xã theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 21. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện điểm a khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai và Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho 01 nhân khẩu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng theo giá do Sở Tài chính công bố hàng năm; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu nhân với số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước trong thời gian tối đa là 06 tháng; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi bị Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện điểm b, khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai và Điều 20, 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp

a) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại khoản 1, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP bằng 5 (năm) lần (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng tiền một lần, giao đất dịch vụ, đất ở, bán căn hộ chung cư) và 3,5 (ba phẩy năm) lần (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được phê duyệt hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng tiền một lần, giao đất dịch vụ, đất ở, bán căn hộ chung cư) giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND Thành phố đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương;

b) Ngoài chính sách hỗ trợ bằng tiền quy định tại điểm a khoản này, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp còn được hỗ trợ đào tạo nghề, tìm việc làm, vay vốn, ... theo quy định hiện hành.

2. Trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ

Chính sách hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 23. Hỗ trợ khác (Thực hiện Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ thêm để ổn định đời sống bằng tiền cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất. Thời gian và mức hỗ trợ quy định như sau:

a) Thời gian hỗ trợ là 06 tháng đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở và 03 tháng đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở.

b) Mức hỗ trợ bằng tiền cho một nhân khẩu/tháng tương đương 30 kg gạo theo giá do Sở Tài chính công bố hàng năm.

2. Hỗ trợ thuê nhà, địa điểm di chuyển tạm cư

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân

a.1. Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được tiêu chuẩn tái định cư nhưng chủ đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định hoặc vào quỹ nhà tạm cư trung chuyển của Thành phố, nếu tự nguyện bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư 1.000.000 đồng (một triệu đồng)/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 2.000.000 đồng (hai triệu đồng)/ hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng)/hộ gia đình/ tháng.

Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư).

Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà chủ sử dụng nhà ở, đất ở không được tiêu chuẩn tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm theo mức trên trong 06 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở) và 03 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở).

a.2. Trường hợp đủ điều kiện được bố trí tái định cư mà tự nguyện bàn giao mặt bằng và tự lo nơi ở tạm cư thì còn được bổ sung hỗ trợ di chuyển chỗ ở tạm 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/chủ sử dụng nhà ở, đất ở.

b. Đối với tổ chức bị thu hồi nhà đất phải di chuyển đến cơ sở mới

Ngoài việc được bồi thường di chuyển theo quy định, trường hợp phải di chuyển đến cơ sở mới nhưng Thành phố chưa kịp bố trí địa điểm di chuyển thì được hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Mức hỗ trợ xác định bằng diện tích nhà, đất đang thuê (nhưng tối đa

không vượt quá diện tích bị thu hồi) nhân đơn giá thuê do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định cho thời gian tính từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng đến khi có thông báo nhận địa điểm mới của Ủy ban nhân dân Thành phố nhưng thời gian hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng.

3. Hỗ trợ gia đình chính sách, gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khi phải di chuyển chỗ ở

Hỗ trợ gia đình chính sách, hộ gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước theo xác nhận của Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội khi phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi nhà ở, đất ở như sau:

a) Người hoạt động Cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng và thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương, bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên: được hỗ trợ 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng)/ chủ sử dụng nhà, đất;

b) Thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến dưới 81%: được hỗ trợ 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng)/ chủ sử dụng nhà, đất;

c) Thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 41% đến dưới 61%: được hỗ trợ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/ chủ sử dụng nhà, đất;

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ Cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến dưới 41%: được hỗ trợ 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất;

e) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước: được hỗ trợ 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)/ chủ sử dụng nhà, đất.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình chỉ được tính hỗ trợ một lần theo mức cao nhất.

4. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân

a.1. Chủ sử dụng đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được thưởng 3.000 đồng/m², nhưng không quá 3.000.000 đồng/chủ sử dụng đất;

a.2. Chủ sử dụng nhà ở, đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:

+ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) /chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên;

+ 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

+ 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

- Trường hợp chủ sử dụng nhà đất bị thu hồi một phần đất thì được thưởng theo quy định sau:

+ 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên;

+ 2.000.000 đồng (hai triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

+ 1.000.000 đồng (một triệu đồng)/chủ sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

b) Đối với tổ chức kinh tế bàn giao mặt bằng đúng tiến độ quy định: Được thưởng 10.000đ/m² đất có xây dựng nhà xưởng, nhà làm việc bị thu hồi, nhưng tối đa không quá 500.000.000 đồng/tổ chức (năm trăm triệu đồng) và tối thiểu không thấp hơn 5.000.000 đồng/tổ chức (năm triệu đồng).

c) Các dự án đầu tư quan trọng thực hiện theo Nghị quyết 09/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

5. Trong các trường hợp cụ thể, căn cứ tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ xem xét hỗ trợ khác (bằng tiền, giao đất, bán căn hộ tái định cư,) để đảm bảo ổn định đời sống, sản xuất, giải quyết khó khăn về chỗ ở cho người bị thu hồi đất.

Chương V **TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 24. Xác định giá đất ở làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư và giá bán nhà ở chung cư tái định cư

1. Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở chung cư tái định cư được xác định cùng thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thu hồi đất đề xuất hệ số điều chỉnh giá thu tiền sử dụng đất ở khi giao đất tái định cư, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Tài chính và các đơn vị liên quan xem xét đồng thời với việc xác định giá đất bồi thường quy định tại Điều 6 Quy định này, trình UBND Thành phố phê duyệt trong cùng một quyết định.

3. Sở Xây dựng phê duyệt giá bán căn hộ tái định cư cho từng tầng, loại nhà theo vị trí, thông báo cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND cấp huyện liên quan biết, làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và lập hồ sơ bán căn hộ tái định cư.

Điều 25. Giao đất, bán căn hộ chung cư đối với hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi (Thực hiện khoản 2 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP)

Trường hợp trong hộ gia đình được bồi thường về đất ở có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở thu hồi thì ngoài việc được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này, còn được xem xét bán 01 căn hộ chung cư thuộc quỹ nhà tái định cư Thành phố (đối với trường hợp thu hồi đất ở tại các quận) hoặc giao 01 suất đất tái định cư (trong trường hợp địa phương còn quỹ đất tái định cư) với diện tích tối thiểu (đối với trường hợp thu hồi đất tại khu vực các huyện, thị xã) theo giá quy định của UBND Thành phố.

Trường hợp được xét giao đất tái định cư, tổng diện tích đất tái định cư tối đa không vượt quá diện tích đất bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường; trường hợp được xét bán căn hộ tái định cư, tổng diện tích sàn căn hộ tái định cư không vượt quá 03 (ba) lần diện tích đất bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường.

Điều 26. Giao đất, bán căn hộ chung cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (Thực hiện khoản 4 Điều 6 và khoản 5 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, chỉ được hỗ trợ tỷ lệ % giá đất nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì được mua 01 căn hộ chung cư có diện tích nhỏ nhất trong quỹ nhà tái định cư của Thành phố hoặc giao 01 suất đất tái định cư tối thiểu ($30m^2$) trong trường hợp địa phương còn quỹ đất tái định cư theo giá quy định của UBND Thành phố. Phần diện tích vượt diện tích nhà, đất tái định cư tối thiểu phải mua theo giá quy định nhân hệ số điều chỉnh $K = 1,1$ và trả tiền ngay một lần trước khi nhận đất, nhận nhà.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở, nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được mua 01 căn hộ chung cư có diện tích nhỏ nhất trong quỹ nhà tái định cư của Thành phố hoặc mua 01 suất đất tái định cư tối thiểu ($30m^2$) trong trường hợp địa phương còn quỹ đất tái định cư theo giá quy định của UBND Thành phố nhân với hệ số điều chỉnh $K=1,3$.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại Khoản 1, 2 Điều này không có nhu cầu nhận đất, nhận nhà tại quỹ nhà, quỹ đất tái định cư, nếu có nhu cầu thì được chọn mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 27. Suất tái định cư tối thiểu và hỗ trợ tái định cư (Thực hiện khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai và Điều 22, 27 Nghị định 47/2014/NĐ-CP)

1. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 4, Điều 86 Luật Đất đai và khoản 1, Điều 27 Nghị định 47/2014/NĐ-CP trên địa bàn thành phố Hà Nội bằng đất ở là $30m^2$ và bằng nhà ở chung cư là $30m^2$.

Giá trị suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá đất ở hoặc giá nhà ở cụ thể tại nơi bố trí tái định cư của hộ gia đình, cá nhân.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định này mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này thì được Nhà nước hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

Điều 28. Hỗ trợ tự lo tái định cư

1. Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định này, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở chung cư tái định cư hoặc được bố trí tái định cư (bán nhà chung cư hoặc giao đất tái định cư) do phải di chuyển chỗ ở, nếu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất nơi thu hồi, còn được hỗ trợ bằng tiền để tự lo tái định cư theo công thức sau:

$$T = S \times [G \times (K2 - K1)]$$

Trong đó:

- T là số tiền tự lo tái định cư được hỗ trợ;
- S là diện tích căn hộ (hoặc lô đất) tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được UBND cấp huyện phê duyệt;
- G là giá bán nhà (hoặc thu tiền sử dụng đất) tái định cư bình quân tại quỹ nhà, đất tái định cư được xác định theo Điều 24 Quy định này;
- K1 là hệ số điều chỉnh giá bán căn hộ (hoặc giá thu tiền sử dụng đất) tái định cư cho các trường hợp được bồi thường bằng đất ở, nhà ở, bán căn hộ chung

cư hoặc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định này, được xác định bằng 1,0;

- K2 là hệ số điều chỉnh giá bán căn hộ (hoặc giá thu tiền sử dụng đất) theo nguyên tắc sát với giá thị trường để giải quyết khó khăn về chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất; theo quy định này, khi giải quyết khó khăn về nhà ở, đất ở, K2 được xác định bằng hệ số điều chỉnh tại khoản 2, Điều 26 Quy định này.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp nhận hỗ trợ tại khoản 1 Điều này, nếu mua nhà tại các dự án phát triển nhà, khu đô thị mới trên địa bàn Thành phố được xét hỗ trợ 01 (một lần) lệ phí trước bạ bằng số tiền đã nộp thuế ghi tại hóa đơn của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Chương VI

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 29. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thành lập Tổ công tác (Thực hiện Điều 68 Luật Đất đai)

1. Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác

a) Thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng;
- Lãnh đạo Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện làm Phó Chủ tịch Thường trực của Hội đồng;
- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Phó Chủ tịch Hội đồng;
- Lãnh đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch - ủy viên;
- Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị - ủy viên;
- Lãnh đạo Phòng Kinh tế - ủy viên;
- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất - ủy viên;
- Đại diện lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - ủy viên;
- Đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi (từ 01 đến 02 người) do Mặt trận tổ quốc cấp xã nơi thu hồi đất giới thiệu được mời tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đại diện những người có đất thuộc phạm vi thu hồi có trách nhiệm phản ánh nguyện vọng của những người có đất thuộc phạm vi thu hồi.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số và theo quy định của pháp luật; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

b) Thành phần Tổ công tác gồm:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm Tổ trưởng;
- Cán bộ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện là Tổ phó;
- Cán bộ địa chính cấp xã - tổ viên;
- Cán bộ quản lý đô thị cấp xã - tổ viên;
- Tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn nơi có đất thuộc phạm vi dự án - tổ viên;
- Đại diện Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thuộc phạm vi dự án - tổ viên;
- Đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng - tổ viên.

2. Sau khi có Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm làm thủ tục, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác gồm các thành phần quy định tại khoản 1 Điều này.

Trên cơ sở yêu cầu thực tế tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định bổ sung một số thành viên khác tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ công tác tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 30. Lập, phê duyệt kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng và dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Thực hiện Điều 31 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP).

1. Lập, phê duyệt kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng

Sau khi có quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, căn cứ kế hoạch thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi thu hồi đất) phối hợp lập kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Phê duyệt chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc phân bổ và sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 31. Hợp dân và tổ chức điều tra hiện trạng, xác nhận nội dung điều tra (Thực hiện khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai)

1. Hợp dân

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ sau khi thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tổ công tác, trên cơ sở kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức họp thông báo về kế hoạch tiến độ chi tiết, các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản thuộc phạm vi thu hồi đất; tiếp tục công bố các tài liệu liên quan việc thu hồi đất, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Sau thời gian chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ khi mốc giới thu hồi đất giải phóng mặt bằng đã được xác định trên bản đồ và ngoài thực địa, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ công tác thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi thu hồi, lập biên bản thể hiện rõ: Vị trí thửa đất, tổng diện tích đất sử dụng, tổng diện tích đất thu hồi, diện tích nhà thu hồi, kèm theo bản vẽ sơ họa ghi rõ kích thước và các mã tính diện tích bằng số kèm theo ghi rõ diện tích bằng chữ trong dấu ngoặc đơn.

Biên bản được lập trên khổ giấy A3, trường hợp phát sinh thêm tờ rời phải đóng dấu giáp lai của Ủy ban nhân dân cấp xã. Biên bản phải ghi rõ ngày, tháng, năm lập biên bản; số liệu trong biên bản không được sửa chữa, tẩy xóa và có đầy đủ chữ ký của các thành viên tổ công tác, chữ ký của người có nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất (hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật) và đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có sửa chữa thì phải có xác nhận của các thành viên Tổ công tác và được UBND cấp xã đóng dấu xác nhận. Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau (bản gốc viết tay, các thành viên tổ công tác và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi thu hồi đất ký đầy đủ họ tên, sau đó photocopy thêm 03 bản, Ủy ban nhân dân cấp xã đóng dấu xác nhận trên cả 04 bản) trong đó 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã, 01 bản gốc viết tay lưu tại Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện, 01 bản cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lưu và 01 bản cho người bị thu hồi đất.

Trường hợp người bị thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ

chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. UBND cấp xã xác nhận (bằng văn bản) ngày bắt đầu tổ chức công tác vận động, thuyết phục.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất bị thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

3. Xác nhận của các cơ quan, đơn vị làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc điều tra, khảo sát, đo đạc và đóng dấu xác nhận Biên bản theo quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm hoàn thành việc xác nhận và có văn bản xác nhận về các nội dung:

- Xác định nhà, đất trong phạm vi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp;

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và thời điểm, quá trình hình thành tài sản trên đất;

- Tình trạng đất ở, nhà ở khác (ngoài địa chỉ nơi có bị đất thu hồi) trong địa bàn xã, phường, thị trấn của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất;

- Xác nhận hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất; số lao động trong độ tuổi (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm. UBND cấp xã tổ chức hội nghị lấy ý kiến của Công an cùng cấp, cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị - xã hội liên quan tại nơi thu hồi đất làm căn cứ xác nhận.

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Chi Cục Thuế có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về thu nhập sau thuế làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Quy định này;

c) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về đối tượng chính sách được hưởng hỗ trợ theo quy định;

d) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Cơ quan quản lý vốn, tài sản Nhà nước theo phân cấp có trách nhiệm hoàn thành việc kiểm tra và có văn bản xác nhận về nguồn, cơ cấu vốn có nguồn gốc ngân sách nhà nước đối với đất, tài sản nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng của tổ chức.

4. Trường hợp các cơ quan liên quan tại khoản 3 Điều này không trả lời bằng văn bản cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng thì sẽ bị xem xét trách nhiệm đối với người đứng đầu cơ quan và cán bộ công chức được giao nhiệm vụ trực tiếp thụ lý hồ sơ theo quy định của Luật cán bộ, công chức.

Điều 32. Lập, niêm yết lấy ý kiến về dự thảo, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Thực hiện điểm a, khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai và Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

1. Lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ văn bản của các cơ quan liên quan xác nhận các nội dung tại khoản 3, Điều 31 của Quy định này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất trong phạm vi dự án.

Nội dung dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết gồm:

a) Tên, địa chỉ của chủ sử dụng nhà, đất trong phạm vi thu hồi đất; số hộ gia đình, số nhân khẩu, số lao động đang thực tế ăn ở, làm việc trên diện tích đất của chủ sử dụng nhà đất trong phạm vi dự án; số lao động phải chuyển nghề; số người đang hưởng trợ cấp xã hội;

b) Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới thu hồi (nếu có);

c) Số lượng, chủng loại của tài sản nằm trong chỉ giới thu hồi đất (riêng đối với nhà, công trình xây dựng không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân phải xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản bị thiệt hại);

d) Số lượng, chủng loại mồ mã phải di chuyển; phương án di chuyển mồ mã;

đ) Đơn giá bồi thường về đất, tài sản, đơn giá bồi thường di chuyển mồ mã, đơn giá hỗ trợ khác và căn cứ tính toán tiền bồi thường, hỗ trợ;

e) Diện tích đất ở hoặc nhà ở được bồi thường khi thu hồi đất ở; diện tích nhà, đất được bố trí tái định cư; phương án di dời đối với tổ chức (nếu có);

g) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở khi thu hồi đất ở);

h) Các khoản nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ (nếu có);

2. Thẩm tra dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện chịu trách nhiệm thẩm tra dự thảo phương án.

Trường hợp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại thì Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện hướng dẫn với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện dự thảo phương án trong thời gian không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận được các phương án cần phải tiếp tục hoàn chỉnh.

3. Xây dựng quy chế bốc thăm và tổ chức bốc thăm xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường và vị trí đất ở, nhà ở tái định cư.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày thẩm tra xong dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng quy chế bốc thăm trình UBND cấp huyện phê duyệt và tổ chức việc bốc thăm theo quy chế để xác định vị trí đất ở hoặc nhà ở được bồi thường và vị trí đất ở, nhà ở tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư.

Kết quả bốc thăm phải được lập thành biên bản và có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã và người bị thu hồi đất được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc được bố trí tái định cư hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở, được bố trí tái định cư cố tình không tham gia bốc thăm theo quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản và cử người bốc thăm thay.

4. Niêm yết công khai, lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ ngày có kết quả bốc thăm tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo phương án các nội dung sau:

a.1. Diện tích, vị trí đất, nhà được bồi thường và diện tích, vị trí đất, nhà được bố trí tái định cư vào trong phương án. Số tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất ở bị thu hồi với giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở được bồi thường. Số tiền mua nhà, tiền sử dụng đất phải nộp của từng hộ gia đình, cá nhân.

a.2. Số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân được nhận hoặc phải nộp thêm (nếu có);

b. Thông báo, niêm yết công khai lấy ý kiến về dự thảo phương án:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm

và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân bị thu hồi đất, đồng thời niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn ít nhất 20 ngày (trừ các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)

Việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi. Biên bản phải ghi rõ số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác của người bị thu hồi đất đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ khi kết thúc việc niêm yết công khai dự thảo phương án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp với Tổ công tác và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 33. Hoàn chỉnh, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Thực hiện điểm b khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai)

1. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Hết thời hạn niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thành việc điều chỉnh lại các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian không quá 03 ngày làm việc làm cơ sở trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thẩm định.

2. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn chỉnh, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện chịu trách nhiệm rà soát và báo cáo Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chủ trì họp thẩm định dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức

hợp thẩm định phương án. Biên bản thẩm định phải có đầy đủ chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng và các thành viên của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và được Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện lưu trữ trong hồ sơ giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần phải tiếp tục hoàn chỉnh lại theo biên bản thẩm định của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thì Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thiện dự thảo phương án trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hoàn thiện lại, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án, quyết định thu hồi đất các trường hợp thuộc thẩm quyền trong cùng một ngày.

Đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố, UBND cấp huyện có trách nhiệm lập báo cáo gửi UBND Thành phố (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thẩm định cho toàn bộ dự án (hoặc theo phân kỳ) làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng hộ (theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng cho dự án) và làm căn cứ hoàn chỉnh hồ sơ để UBND Thành phố quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng ngày UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi đất.

Văn phòng UBND Thành phố có trách nhiệm thông báo trực tiếp và chuyên quyết định thu hồi đất của UBND Thành phố cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Chủ tịch UBND cấp huyện trên mạng thông tin điện tử ngay sau khi đóng dấu quyết định của UBND Thành phố.

3. Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thẩm định theo quy định và niêm yết công khai mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nguyện vọng được nhận tiền theo phương án đã thẩm định và công khai theo quy định và bàn giao đất, thì cho phép UBND cấp huyện phê duyệt phương án, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tiếp nhận và bàn giao mặt bằng diện tích đất này cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý theo quy định.

Điều 34. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng (Thực hiện khoản 3 Điều 69 và khoản 1 Điều 93 Luật Đất đai)

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai (cho đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng dự án) tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi toàn bộ các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, văn bản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông báo cụ thể về: thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian nhận nhà, nhận đất tái định cư; thời hạn bàn giao mặt bằng (thể hiện trong Quyết định phương án của Ủy ban nhân dân cấp huyện); đồng thời gửi quyết định phê duyệt kèm theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất bị thu hồi.

Việc niêm yết công khai và gửi quyết định nêu trên phải được lập biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn và đại diện người bị thu hồi đất.

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định phê duyệt phương án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã tổ chức vận động, thuyết phục. Trường hợp sau khi đã tổ chức vận động, thuyết phục nhưng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cố tình không nhận quyết định phê duyệt phương án thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện và lưu hồ sơ giải phóng mặt bằng cùng với biên bản tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn nơi có đất bị thu hồi để có cơ sở giải quyết khiếu nại hoặc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định.

2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí đất ở, nhà ở được bồi thường; nhà, đất tái định cư

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi; đồng thời cùng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện chủ trì phối hợp với Tổ chức được Ủy ban nhân dân Thành phố giao quản lý quỹ nhà, quỹ

đất tái định cư bàn giao ngay đất, nhà được bồi thường và nhà, đất tái định cư cho người bị thu hồi đất và lập hồ sơ giao đất, bán nhà theo quy định.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận phương án tái định cư phải ký biên bản cam kết thời gian bàn giao mặt bằng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết; đồng thời bàn giao bản chính giấy tờ về nhà, đất để chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định.

Thời gian bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo thời gian ghi trong Quyết định phê duyệt phương án của UBND cấp huyện.

4. Trường hợp sau khi đã được vận động, thuyết phục mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất vẫn cố tình không nhận tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ, không nhận nhà, đất được bố trí tái định cư và không chấp hành việc bàn giao đất thì UBND cấp huyện chỉ đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã, Tổ công tác và Mặt trận Tổ quốc cấp xã lập biên bản lưu hồ sơ và chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ phải chi trả này vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước, giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ giải quyết khiếu nại sau này (nếu có), đồng thời Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 Luật đất đai.

Chương VII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 35. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.

2. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

3. Phối hợp với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện xây dựng chi tiết kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng ngay sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

4. Liên hệ với Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường để chuẩn bị quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

5. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định.

6. Chủ động phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ

và tái định cư theo đúng quy định hiện hành; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

7. Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

Điều 36. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.

2. Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền.

3. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tổ công tác, chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức thẩm định, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

4. Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau:

- Kế hoạch điều tra, kiểm đếm;

- Kế hoạch, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng;

- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng chủ sử dụng nhà đất cụ thể;

- Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Quy chế bốc thăm và phương án bố trí tái định cư.

5. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức.

6. Ban hành các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Thành lập Ban thực hiện cường chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các Quyết định nêu trên theo quy định.

7. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư (nếu có) trước khi thu hồi đất. Khu tái định cư tập trung phải đảm bảo cơ sở hạ tầng đồng bộ, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của địa phương.

Điều 37. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ trì phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

2. Xác nhận bằng văn bản các nội dung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 31 Bản quy định này.

3. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

4. Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của bản quy định này.

5. Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã và điểm dân cư nông thôn các văn bản pháp lý liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 38. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện

1. Nghiên cứu, đề xuất kịp thời với Ủy ban nhân dân cấp huyện để báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng pháp luật.

2. Có trách nhiệm yêu cầu các cơ quan liên quan có văn bản xác nhận đối với từng chủ sử dụng nhà, đất theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Quy định này để có cơ sở pháp lý lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Có trách nhiệm áp dụng đầy đủ, theo đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân Thành phố để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 39. Trách nhiệm của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện

Trong thời gian Thành phố kiện toàn, sắp xếp lại theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện là cơ quan thường trực, là đầu mối chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện có trách nhiệm sau:

1. Hướng dẫn Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng các công việc sau:

a) Xây dựng kế hoạch triển khai công tác giải phóng mặt bằng;

b) Lập và trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và tổ chức bàn giao mặt bằng;

2. Kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, các điều kiện cần thiết cho tổ chức công tác giải phóng mặt bằng để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Chỉ đạo, hướng dẫn Tổ công tác trong việc tổ chức điều tra kê khai số liệu về đất và tài sản gắn liền với đất của người bị thu hồi đất.

4. Đôn đốc thực hiện các nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan theo kế hoạch tiến độ đã được phê duyệt.

5. Căn cứ tình hình thực tế, chủ trì phối hợp với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đề xuất biện pháp giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quy chế bóc thăm tái định cư, kiểm tra đôn đốc, hướng dẫn việc thực hiện quy chế bóc thăm tái định cư.

7. Tiếp dân và giải đáp thắc mắc và hướng dẫn trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng.

8. Lưu trữ, quản lý hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

9. Tổng hợp, gửi báo cáo định kỳ công tác giải phóng mặt bằng hàng tháng, quý, 06 tháng và hàng năm trên địa bàn cho Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố.

Điều 40. Trách nhiệm của Tổ công tác

1. Phổ biến kế hoạch điều tra.

2. Tổ chức điều tra, phúc tra hiện trạng và lập biên bản điều tra, phúc tra, xác minh diện tích đất và số lượng, chủng loại, tài sản gắn liền với đất trong chỉ giới thu hồi đất của từng chủ sử dụng nhà, đất; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của số liệu điều tra.

3. Chuyển hồ sơ cho các cơ quan liên quan xác nhận theo các nội dung quy định tại khoản 3, Điều 31 Quy định này.

4. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai, chuyên dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đã được phê duyệt và thu thập ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi nhà đất, ý kiến đóng góp của nhân dân để báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Ký biên bản bàn giao nhà, đất với người bị thu hồi đất.

Điều 41. Trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố

1. Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố

a) Là cơ quan tham mưu cho UBND Thành phố về lĩnh vực giải phóng mặt bằng: Đôn đốc, kiểm tra, xây dựng chính sách, giải quyết các vướng mắc, tổng hợp báo cáo.

b) Đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng cụ thể kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng hàng năm trên địa bàn.

c) Kiểm tra việc thực hiện chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo bản quy định này.

d) Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cấp huyện thực hiện đúng trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư; thực hiện kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng chi tiết đã được phê duyệt.

đ) Định kỳ tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố hàng tháng, quý, 06 tháng và năm.

e) Ban hành các biểu mẫu chung về: Biên bản điều tra, kiểm đếm; Xác nhận nguồn gốc đất đai; Xác nhận tình trạng nhân, hộ khẩu; người bị thu hồi đất trong độ tuổi lao động.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính sách giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng đơn giá công trình, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư.

b) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức theo quy định.

c) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo các quy định hiện hành.

d) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan ban hành thông báo giá hàng năm để Ủy ban nhân dân cấp huyện có căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên cơ sở thực tế của từng địa phương; giải quyết các vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện về chính sách bồi thường, hỗ trợ cây, hoa màu và vật nuôi trên là thủy sản;

đ) Chủ trì phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài nguyên Môi trường và các Sở, Ngành có liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với Nhà nước;

e) Hàng năm thông báo định kỳ giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống;

3. Sở Tài nguyên và môi trường

a) Công bố và cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các dự án;

b) Chủ trì cùng các ngành liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư trình Ủy ban nhân dân Thành phố về bố trí quỹ đất tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án;

c) Chủ trì phối hợp với Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố trình UBND Thành phố quyết định kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với các dự án đầu tư quan trọng do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư;

d) Chủ trì cùng Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố cân đối, trình UBND Thành phố bố trí quỹ đất tái định cư;

đ) Thực hiện và kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;

e) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về đất đai, việc lập và hoàn chỉnh hồ sơ đề xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới khi bị thu hồi đất.

g) Xác định nghĩa vụ tài chính về đất.

h) Làm thủ tục và hướng dẫn việc đăng ký biến động về đất, nhà, các công trình trong hành lang bảo vệ công trình làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ.

4. Sở Xây dựng

a) Chủ trì cùng Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố cân đối, trình Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí quỹ nhà tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án.

b) Xác định suất đầu tư hạ tầng bình quân khu tái định cư.

c) Giải quyết các nội dung vướng mắc liên quan đến việc thu hồi nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho các tổ chức, cá nhân.

d) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc, di chuyển mồ mả làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

đ) Hướng dẫn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả.

e) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng các khu tái định cư theo quy định hiện hành.

5. Sở Quy hoạch kiến trúc

a) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt địa điểm, quy mô các khu tái định cư phù hợp với quy hoạch phát triển chung của Thành phố đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo đúng quy định của pháp luật và chủ trì giải quyết những vướng mắc về quy hoạch, kiến trúc theo thẩm quyền.

c) Cung cấp thông tin quy hoạch, thỏa thuận quy hoạch, kiến trúc cho các tổ chức phải di chuyển do bị thu hồi đất để đảm bảo yêu cầu tiến độ giải phóng mặt bằng.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Là đầu mối tiếp nhận các kiến nghị và hướng dẫn các chủ đầu tư, tổ chức về thủ tục dự án đầu tư di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư.

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân Thành phố giao.

7. Cục Thuế Thành phố

a) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

8. Thanh tra Thành phố

a) Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

9. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan ban hành định mức cây trồng, vật nuôi trên đất để làm căn cứ xác định giá cây trồng, vật nuôi.

10. Các Sở, Ngành khác

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 42. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án (Trường hợp xác định chủ đầu tư trước khi thu hồi đất)

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng Kế hoạch thu hồi đất báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

4. Xác định quỹ nhà, quỹ đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi xây dựng kế hoạch thu hồi đất; phối hợp với chính quyền địa phương và Tổ chức dịch vụ công về đất đai đưa các hộ dân đi kiểm tra quỹ nhà, quỹ đất tái định cư.

5. Phối hợp cùng với các Sở, ngành và UBND cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 43. Xử lý một số vấn đề chuyển tiếp và phát sinh sau khi ban hành Quyết định

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định này. Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định này.

2. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các Sở, Ban, Ngành, UBND cấp huyện, cấp xã, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kịp thời phản ánh về Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố để tổng hợp, cùng liên ngành nghiên cứu, báo cáo UBND Thành phố. *ke*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH *ke*
PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh